

תאריך: 01/09/2021
ת. עברי: כ"ד באלול תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021008

בתאריך: 18/04/2021 ו' באייר תשפ"א יום א

נכחו:

משה קונינסקי

- ראש העיר

איל רותם

- מהנדס העיר

נלי אהרונוביץ

- מזכירת הוועדה, מנהלת מח' רישוי

סגל:

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020082\5 2789308868-5	בניה למגורים , בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה	גוש : 19869 חלקה : 25 תכ' : 208-0246645	חוסין סואעד	פל ים 31 ד 1	3
בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח של 161.66 מ"ר מתוך בית דו משפחתי							
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020081\5 6866088282-5	בניה למגורים , בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה	גוש : 19869 חלקה : 25 תכ' : 208-0246645	מוסטפא סואעד	פל ים 31 ד 2	6
בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח של 162.78 מ"ר מתוך בית דו משפחתי בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח של 163.14 מ"ר מתוך ב'							
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020102\2 8665998567-2	בניה למגורים , תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים	גוש : 19023 חלקה : 28 מגרש : 2019	מיכאל ברזין	מירון 16	9
תוספת בניה : סגירת מרפסת בקומה א' לטובת מגורים בשטח 11.64 מ"ר הסדרת מצב קיים : שינוי קירוי קיים מעל המרפסת (גג בטון במקום גגון רעפים)							
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021012\2 10000011449-2	בניה למגורים , חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים	מגרש : רמת נבון תכ' : ג/19636	מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ	רמת נבון 223	11
עבודות עפר : חפירה 21528 מ"ק, מילוי 2871 מ"ק, בניית קירות תומכים 156 מ"א ויציקת כלונסאות של 8 מבנים.							
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021061\3 10000036181-3	תעשיה , בניה חדשה תעשיה, בניה חדשה תעשיה	גוש : 19159 חלקה : 29 מגרש : 02	שטייפרס את אורגד בע"מ	החרמש 11 כניסה א, החרמש 11 כניסה ב	14
בקשה לחידוש היתר 20170101							
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020085\5 9536093174-5	בניה למגורים , בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה	תכ' : 208-0246645	רוחי סואעד	פל ים 25 כניסה 1	15
בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח 165 מ"ר מתוך בית דו משפחתי							
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020084\5 6895367150-5	בניה למגורים , בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה	גוש : 19869 חלקה : 16 תכ' : 208-0246645	סאלח סואעד	פל ים 25 כניסה 2	18
בניה חדשה" יח"ד אחת בשטח של 165.12 מ"ר מתוך מבנה דו משפחתי							

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020082\5	תיק בניין: 5314
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 2789308868-5

בעלי עניין

מבקש

חוסין סואעד, פל-ים 31 כרמיאל, 050-5285228

עורך

פאלח גנאים, אלברכה 17 סחינין, 308100, 050-5285228

מתכנן שלד הבנין

פאלח גנאים, ת.ז. 056292188, אלברכה 17 סחינין

כתובת:

פל ים 31 ד 1

גוש וחלקה: גוש: 19869 חלקה: 25

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה למגורים - פרטית

שטח עיקרי:

148.66 מ"ר

שטח שירות:

13.00 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח של 161.66 מ"ר בתוך בית דו משפחתי

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 270-הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה
- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות ותכנית ניקוז המגרש (מאושר על ידי מחי תחבורה)
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 300-הגשת תכנית פיתוח
- 327-הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- 430-אישור רשות העתיקות

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 400-אישור רשות מקרקעי ישראל
- 505-תשלום אגרות בניה
- 350 -הגשת חישובים סטטים והצהאת מהנדס
- 330-הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- 405-אישור פיקוד העורף
- 410-הגשת תכנית על פי הנחיות הרשת הארצית לכבאות והצלה כמפורט באתר הוועדה

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף

- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בניה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרוך בדרכים
- הגשה למח' פיקוח על הבניה תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מבקש היתר וקבלן מבצע.
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- אין להשתמש בחומר נפץ לביצוע עבודות הריסה
- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויצגי אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית.
- יש לידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסיידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שריוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד
- על בעל ההיתר להתאים את מפלסי החניה הפנימית, כניסת הולכי הרגל ורצפת עמדת האשפה למפלס המדרכה המתוכננת באופן מדויק. לא יתאפשר לבצע כל שינוי במפלס המדרכה.
- הועדה המקומית לתכנון ובניה לא תאשר כל שינוי בפתוח המגרש, אם זה שינוי מיקום חניה, מיקום כניסה להולכי רגל, או שינויים במפלסים מאושרים בהיתר בניה. עבודות התאמת מפלסים יבוצעו בתחום המגרש בלבד ולא מחוצה לו.

תנאים לתעודת גמר

- הגשת טופס בקשה לחיבור מבנה ראוי למגורים לתשתיות
- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת אישור יועץ בטיחות על ביצוע בפועל של הנחיות הבטיחות בפיתוח לבריכת שחיה פרטית

- הגשת המלצה/ אישור משב"ש לאכלוס המבנה
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שליפת אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור בזק וכבלים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אישור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- התקנת גלאי עשן בכל מפלס המבנה , גלגלון לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- גמר עבודות הפיתוח והתשתיות במלואן בהתאם לתכנית מאושרת במסגרת היתר הבניה כתנאי לאכלוס הבניין
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020081\5	תיק בניין: 5314
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 6866088282-5

בעלי עניין

מבקש

מוסטפא סואעד, פל-ים 31 כרמיאל, 050-5285228

עורך

פאלח גנאים, אלברכה 17 סחי'ן, 308100, 050-5285228

מתכנן שלד הבנין

פאלח גנאים, ת.ז 056292188, אלברכה 17 סחי'ן

כתובת:

פל ים 31 ד 2

גוש וחלקה: גוש: 19869 חלקה: 25

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה למגורים - פרטית

שטח עיקרי:

149.78 מ"ר

שטח שירות:

13.00 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח של 162.78 מ"ר מתוך בית דו משפחתי בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח של 163.14 מ"ר בתוך בית דו משפחתי

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 270-הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה
- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות ותכנית ניקוז המגרש (מאושר על ידי מחי תחבורה)
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 300-הגשת תכנית פיתוח
- 327-הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- 430-אישור רשות העתיקות

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 400-אישור רשות מקרקעי ישראל
- 505-תשלום אגרות בניה
- 350-הגשת חישובים סטטים והצהאת מהנדס
- 330-הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- 405-אישור פיקוד העורף
- 410-הגשת תכנית על פי הנחיות הרשת הארצית לכבאות והצלה כמפורט באתר הוועדה

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף

- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימורר בדרכים
- הגשה למח' פיקוח על הבניה תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מבקש ההיתר וקבלן מבצע.
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויצגי אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית.
- יש לידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערבי חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- אין להשתמש בחומר נפץ לביצוע עבודות הריסה
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שריוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד
- על בעל ההיתר להתאים את מפלסי החניה הפנימית, כניסת הולכי הרגל ורצפת עמדת האשפה למפלס המדרכה המתוכננת באופן מדויק. לא יתאפשר לבצע כל שינוי במפלס המדרכה.
- הועדה המקומית לתכנון ובניה לא תאשר כל שינוי בפתוח המגרש, אם זה שינוי מיקום חניה, מיקום כניסה להולכי רגל, או שינויים במפלסים מאושרים בהיתר בניה. עבודות התאמת מפלסים יבוצעו בתחום המגרש בלבד ולא מחוצה לו.

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת אישור יועץ בטיחות על ביצוע בפועל של הנחיות הבטיחות בפיתוח לבריכת שחיה פרטית

- הגשת המלצה/ אישור משב"ש לאכלוס המבנה
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שליפת אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור בזק וכבלים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אישור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- התקנת גלאי עשן בכל מפלס המבנה, גלגלון לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- גמר עבודות הפיתוח והתשתיות במלואן בהתאם לתכנית מאושרת במסגרת היתר הבניה כתנאי לאכלוס הבניין
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020102\2	תיק בניין: 2527
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 8665998567-2

בעלי עניין

מבקש

מיכאל ברזין, מירון 16 כרמיאל, 054-9875741

ז'אנה ברזין, מירון 16 כרמיאל, 054-6262267

עורך

זניה רבינוביץ, חטיבת עציוני 79 כרמיאל, 054-5204751

מתכנן שלד הבנין

עודד אילני, ת.ז. 050545185, יעד יעד

כתובת:

מירון 16

גוש וחלקה:

גוש: 19023 חלקה: 28 מגרש: 2019

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים

שטח עיקרי:

11.64 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בניה: סגירת מרפסת בקומה א' לטובת מגורים בשטח 11.64 מ"ר
הסדרת מצב קיים: שינוי קירוי קיים מעל המרפסת (גג בטון במקום גגון רעפים)
שטח מוצע לחישוב אגרת בניה 11.64 מ"ר

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 281-תצהיר ע"י עורך הבקשה או כל יועץ מטעמו המצהיר כי קרא את ההנחיות המרחביות וביצע בהתאם (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- 239-הצהרת עורך הבקשה על התאמת הבקשה להיתר לקיים בשטח
- 317- פרט ניקוז גגות /גג
- 270-הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה
- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות ותכנית ניקוז המגרש (מאושר על ידי מחי תחבורה)
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 300-הגשת תכנית פיתוח

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 331-אישור על הסדרת דמי הקמה תאגיד מים
- 505-תשלום אגרות בניה
- 505-תשלום היטל-פיתוח
- 505-תשלום היטל-השבחה
- 350 -הגשת חישובים סטטים והצהאת מהנדס

- 405-אישור פיקוד העורף
- 501-הגשת ערבות בנקאית על ביצוע תנאי היתר הבניה
- 230- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנון בפורמט DWF + PDF

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, מעקות וחוזק חיפויים, כולל שליפת אבן.
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בניה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרוך בדרכים
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל

תנאים למהלך הביצוע

- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויצג אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית.
- יש לידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערבי חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שריוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר: עמודים ותקרה אחרונה.
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור הקמת שלד המבנה, סיום ביצוע עבודות גמר המבנה ופיתוח המגרש לא יאוחר מ-6 ימים לאחר ביצוע כל שלב.
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- אישור תאגיד המים וביועל על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביועל עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- התקנת גלאי עשן בכל מפלס המבנה, גלגולן לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021012\2	תיק בניין: 4726
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 10000011449-2

בעלי עניין

מבקש

מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ, התעשייה 51 נשר

עורך

מרים זלינגר, התעשייה 51 נשר, 0509770089

מתכנן שלד הבנין

רן משען, ת.ז. 029437522, מלחמת ששת הימים 1 טירת כרמל, 390173

כתובת:

רמת נבון 223

גוש וחלקה:

מגרש: רמת נבון מגרש 223

גוש: 21176 חלקה: 1

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים

מהות הבקשה

עבודות עפר:

חפירה 21528 מ"ק, מילוי 2871 מ"ק, חפירה בניית קירות תומכים 156 מ"א ויציקת כלונסאות של 8 מבנים.

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- מפת מדידה
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות הפרטניות וההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- הגשת אישור תאום פיתוח ותשתיות עם חברת י.ה.ל / משהב"ש
- הגשת תכנית ניקוז למגרש

תנאים לשלב בקרת תכנון

- אישור מח' איכות הסביבה
- הגשת תכנית סופרפרוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות
- הגשת חישובים סטאטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנון
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות

- אישור מקורות
- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף

- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה וחוזק חיפויים.
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרוך בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, אחראי לביקורת על ביצוע
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- **הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת**
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את ההיתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- יש לידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר: ביצוע יסודות, גמר שלד
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום קירות היקפיים ביחס לגבולות המגרש כתנאי להמשך עבודות הבניה
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, גמר ביצוע קיר לא יאוחר מ - 6 ימים לאחר ביצוע כל שלב
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע קירות תמך בצמוד לדו"ח על סיום הקמת הקיר

תנאים לתעודת גמר

- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום מעבדה מוסמכת לבדיקת חוזק חיפויים, כולל שלילת אבן בקירות גדר ותמך.
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר

- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021061\3	תיק בניין: 1115
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 10000036181-3

בעלי עניין

מבקש

שטייפרס את אורגד בע"מ, האופן 21 כרמיאל

עורך

רמה חיטרון, מצפה נוף 56 כרמיאל, 052-8780242

מתכנן שלד הבנין

ג'ורג' חאדד, ת.ז. 023228885, גוש חלב ג'ש (גוש חלב)

כתובת:

החרמש 11 כניסה א, החרמש 11 כניסה ב

גוש וחלקה:

גוש: 19159 חלקה: 29 מגרש: 02

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה:

בניה חדשה תעשיה, בניה חדשה תעשיה

מהות הבקשה

בקשה לחידוש היתר 20170101

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 505-תשלום אגרות בניה

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020085\5	תיק בניין: 5312
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 9536093174-5

בעלי עניין

מבקש

רוחי סואעד, רמת רבין כרמיאל, 050-5285228

עורך

פאלח גנאים, אלברכה 17 סחי'נין, 050-5285228, 308100

מתכנן שלד הבנין

פאלח גנאים, ת.ז. 056292188, אלברכה 17 סחי'נין

כתובת: **פל ים 25 כניסה 1**

גוש וחלקה:

גוש: 19869 חלקה: 16

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה למגורים - פרטית

שטח עיקרי:

151.00 מ"ר

שטח שירות:

14.00 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בניה חדשה: יח"ד אחת בשטח 165 מ"ר מתוך בית דו משפחתי

המלצות

לאשר הבקשה.

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 270-הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה
- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות ותכנית ניקוז המגרש (מאושר על ידי מחי תחבורה)
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 300-הגשת תכנית פיתוח
- 327-הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- 430-אישור רשות העתיקות

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 400-אישור רשות מקרקעי ישראל
- 505-תשלום אגרות בניה
- 505-תשלום היטל פיתוח
- 505-תשלום היטל השבחה
- 350-הגשת חישובים סטטים והצהאת מהנדס
- 330-הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרון בדרכים
- הגשה למח' פיקוח על הבניה תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מבקש היתר וקבלן מבצע.
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- בתחום שטח השיפוט של הוועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- אין להשתמש בחומר נפץ לביצוע עבודות הריסה
- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את ההיתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויציג אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הוועדה המקומית.
- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסיידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שריוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד
- על בעל ההיתר להתאים את מפלסי החניה הפנימית, כניסת הולכי הרגל ורצפת עמדת האשפה למפלס המדרכה המתוכננת באופן מדויק. לא יתאפשר לבצע כל שינוי במפלס המדרכה.

- הועדה המקומית לתכנון ובניה לא תאשר כל שינוי בפתוח המגרש, אם זה שינוי מיקום חניה, מיקום כניסה להולכי רגל, או שינויים במפלסים מאושרים בהיתר בניה. עבודות התאמת מפלסים יבוצעו בתחום המגרש בלבד ולא מחוצה לו.

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שלילת אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור בזק וכבלים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אישור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- התקנת גלאי עשן בכל מפלס המבנה, גלגלון לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- גמר עבודות הפיתוח והתשתיות במלואן בהתאם לתכנית מאושרת במסגרת היתר הבניה כתנאי לאכלוס הבניין
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020084\5	תיק בניין: 5312
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 תאריך: 18/04/2021		

רישוי זמין 6895367150-5

בעלי עניין

מבקש

סאלח סואעד, רמת רבין כרמיאל, 050-5285228

עורך

פאלח גנאים, אלברכה 17 סחי'ן, 050-5285228, 308100

מתכנן שלד הבנין

פאלח גנאים, ת.ז. 056292188, אלברכה 17 סחי'ן

כתובת:

פל ים 25 כניסה 2

גוש וחלקה:

גוש: 19869 חלקה: 16

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה למגורים - פרטית, בניה חדשה למגורים - פרטית

שטח עיקרי:

150.12 מ"ר

שטח שירות:

15.00 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בניה חדשה "יח"ד אחת בשטח של 165.12 מ"ר מתוך מבנה דו משפחתי

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 270-הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה
- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות ותכנית ניקוז המגרש (מאושר על ידי מחי תחבורה)
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 300-הגשת תכנית פיתוח
- 327-הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- 430-אישור רשות העתיקות

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 400-אישור רשות מקרקעי ישראל
- 505-תשלום אגרות בניה
- 505-תשלום היטלי פיתוח
- 350 -הגשת חישובים סטטים והצהאת מהנדס
- 330-הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- 405-אישור פיקוד העורף
- 410-הגשת תכנית על פי הנחיות הרשת הארצית לכבאות והצלה כמפורט באתר הוועדה

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף

- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימורר בדרכים
- הגשה למח' פיקוח על הבניה תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מבקש היתר וקבלן מבצע.
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- אין להשתמש בחומר נפץ לביצוע עבודות הריסה
- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויציג אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית.
- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד
- על בעל ההיתר להתאים את מפלסי החניה הפנימית, כניסת הולכי הרגל ורצפת עמדת האשפה למפלס המדרכה המתוכננת באופן מדויק. לא יתאפשר לבצע כל שינוי במפלס המדרכה.
- הועדה המקומית לתכנון ובניה לא תאשר כל שינוי בפתוח המגרש, אם זה שינוי מיקום חניה, מיקום כניסה להולכי רגל, או שינויים במפלסים מאושרים בהיתר בניה. עבודות התאמת מפלסים יבוצעו בתחום המגרש בלבד ולא מחוצה לו.

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים

- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שליפת אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור בזק וכבלים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אישור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- התקנת גלאי עשן בכל מפלס המבנה, גלגלון לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- גמר עבודות הפיתוח והתשתיות במלואן בהתאם לתכנית מאושרת במסגרת היתר הבניה כתנאי לאכלוס הבניין
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.